

Die «Blackbox Mensch» besser verstehen

Ausbildung – «Urban Psychology» beschäftigt sich mit dem Erleben und Verhalten in der gebauten Umwelt. Das Ziel: Die «Blackbox Mensch» zu verstehen, um dort zu investieren, wo Wert geschaffen wird und Zahlungsbereitschaft besteht.

Von Alice Hollenstein, Curem / Bild: Photocase



Kennen Sie Quartiere oder Gebäude, in denen Ihnen die Orientierung immer wieder schwer fällt? Würden Sie Ihren Wohnsitz ins Tessin verlegen, wenn Sie mit dem Zug innert einer Stunde am Zürcher Hauptbahnhof wären? Gibt es Fassadeneigenschaften, die das Schönheitsurteil positiv beeinflussen? Falls ja, ist dies bloss auf deren Seltenheit zurückzuführen? Diese und viele weitere Fragen sind Gegenstand des neuen Kompaktkurses «Urban Psychology» am Center for Urban & Real Management (CUREM) der Universität Zürich.

Psychologie für das Immobilienbusiness?

Doch was genau bedeutet Urban Psychology, für welche Berufsleute ist sie von Interesse und wie kann sie in der Immobilienwirtschaft angewendet werden? Die Immobilienwirtschaft

kümmert sich um die Entwicklung, Produktion, Bewirtschaftung und Vermarktung von dem Menschen dienenden Immobilien. Damit hat sie eine hohe gesellschaftliche Relevanz, verbringen Menschen westlicher Gesellschaften doch im Durchschnitt 90 Prozent ihrer Lebenszeit in Gebäuden. Die Wirtschaft soll, in ihrer ursprünglichen, heute nahezu ideologisch anmutenden Funktion, der effizienten Allokation knapper Ressourcen dienen, so dass diese einen maximalen Nutzen für die Gesellschaft erzielen (wobei der Profit eines der Steuerungsinstrumente darstellt). Bereits Aristoteles sah die Kunst des Gelderwerbs als Instrument der Kunst des Haushaltens, ohne Selbstzweck. Ziel jeglichen Wirtschaftens sei nicht die Schaffung von Reichtum per se, sondern von Nutzwerten für den Menschen. Hier kommt die Psychologie ins Spiel – die Wissenschaft, die dem Er-

Einblick in die Dichte-Vorlesung

Ob Dichte als störend empfunden wird, hängt von Merkmalen der Person, Situation, sozialen Beziehungen und physikalischen Faktoren ab. Beispielsweise empfinden Personen einen überfüllten Raum als weniger unangenehm, wenn sie ihn mit Personen teilen müssen, die eine ähnliche Einstellung haben. Ebenso reduzieren kühle Temperaturen, Tageslicht, hohe Decken und die Unterteilung langer Korridore unangenehme Dichteempfindungen.

leben und Verhalten des Menschen gewidmet ist. Sie untersucht und erklärt, wonach Personen streben, wie sie ihre Umwelt wahrnehmen, interpretieren und sich schlussendlich verhalten. Ob

etwas für uns einen Wert hat, hängt von der davon erwarteten Bedürfnisbefriedigung ab.

Revival der 60er-Jahre

Die Urban Psychology ist jener Bereich der Psychologie, der sich mit dem Erleben und Verhalten in der gebauten Umwelt beschäftigt. Teilweise synonym verwendet werden die Begriffe Architektur-, Siedlungs- und Umweltpsychologie. Sie hat ihre Ursprünge in den 60er-Jahren, als vermehrt städtische Missstände wie Verödung der Innenstädte, falsch konzipierte, verdichtete Wohnformen und die fortschreitende Zersiedelung beklagt wurden. Der Tenor klingt heute ähnlich und das Thema gewinnt gegenwärtig wieder an Aufmerksamkeit. Vor 40 Jahren lag der thematische Schwerpunkt vorwiegend auf negativen Aspekten wie der Verarmung der Städte, Überbevölkerung und Naturzerstörung. Mittlerweile wurde erkannt, dass nebst der Vermeidung negativer Zustände auch die

Förderung des Positiven von hohem Interesse ist. Dadurch sind neue Themen wie Ortsidentität, Ästhetik, Partizipation als Innovationsquelle, erholsame Umwelten, etc. hinzugekommen.

Die psychologische Forschung beginnt stets mit einer systematischen Beschreibung von Erlebens- und Verhaltensweisen, die man erklären, vorher sagen, beeinflussen und allenfalls auch nutzen möchte. Beispielsweise besteht die Frage, ob die Partizipation der Endnutzer bei der Projektentwicklung zu erfolgreicherer Immobilien führt. Wie der Erfolg definiert wird, hängt von den Absichten des Eigentümers ab. Die Psychologie liefert quantitative und qualitative Methoden, um solche Zusammenhänge zu untersuchen. Sie versucht zu erklären, unter welchen Umständen Partizipation erfolgreich (oder auch nicht) ist und worauf bei der Umsetzung zu achten ist. Die Urban Psychology ist ein äusserst anwendungsorientierter Zweig der Psychologie: Ihr Ziel ist, mittels psychologischer Erkenntnisse dazu beizutragen, dass

optimale Umwelten entstehen und ungünstige Umweltbedingungen vermieden oder vermindert werden.

Europäischer Vorreiter

Die Universität Zürich ist die erste Institution in Europa, die eine Weiterbildung in Urban Psychology anbietet. In den USA wird das Thema schon länger gelehrt und in der Praxis angewendet. Die Forschungstätigkeiten werden aktuell auch in Europa intensiviert, wobei es in der Regel rund zehn Jahre dauert, bis neue wissenschaftliche Erkenntnisse ihren Weg in die Praxis finden. Curem möchte diesen Prozess beschleunigen und vereint die renommiertesten europäischen Expertinnen und Experten der Urban Psychology als Dozierende in einem Kurs. Sie kommen aus Deutschland, Österreich, Schweden und der Schweiz. Seit 2012 sind ausgewählte Themen des Urban Psychology-Kurses auch Bestandteil des berufsbegleitenden, 18-monatigen Master of Advanced Studies in Real Estate von Curem. ▲

ANZEIGE

«Bei **W&W** fühlen wir uns gut aufgehoben. Unsere Bedürfnisse werden wahrgenommen und rasch in Lösungen übergeführt.»

Dieter Ruf Direktor gribi theurillat Bewirtschaftung AG – Basel



W&W Immo Informatik AG ist die Schweizer Marktführerin für Software im Immobilienbereich. www.wwimmo.ch